

PROJEKT ZAMIENNY PROJEKTU: „Przebudowa Sali na cele biurowe w Tczewskim Centrum Zdrowia ul.
30 Stycznia 58; 83-100 Tczew”.

PROJEKT BUDOWY KLATKI SCHODOWEJ, ORAZ PRZEBUDOWY BUDYNKU TCZEWSKIEGO
CENTRUM ZDROWIA NA POTRZEBY PRZYCHODNI I ADMINISTRACJI, 83-100 Tczew ul. 30
Stycznia 58, działka nr 3

SPIS TREŚCI

1. Opis techniczny
2. Część rysunkowa

Rys. Z01	Projekt Zagospodarowania Terenu	1:500
----------	---------------------------------	-------

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

TEMAT OPRACOWANIA :

PROJEKT ZAMIENNY PROJEKTU: „Przebudowa Sali na cele biurowe w Tczewskim Centrum Zdrowia ul. 30 Stycznia 58; 83-100 Tczew”.
PROJEKT BUDOWY KLATKI SCHODOWEJ, ORAZ PRZEBUDOWY BUDYNKU TCZEWSKIEGO CENTRUM ZDROWIA NA POTRZEBY PRZYCHODNI I ADMINISTRACJI, 83-100 Tczew ul. 30 Stycznia 58 , działka nr 3

LOKALIZACJA :

Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Powiatowy Tczewskie Centrum Zdrowia sp. z o.o.,
Tczew ul. 30 Stycznia 57, działka nr 3

INWESTOR :

Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej Szpital Powiatowy Tczewskie Centrum Zdrowia sp. z o.o.,
Tczew ul. 30 Stycznia 57

2. Istniejący stan zagospodarowania

2.1. Położenie działki i ukształtowanie terenu

Projektowana budowa oraz rozbudowa zlokalizowana jest w Tczewie na terenie Niepublicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej Szpitala Powiatowego Tczewskie Centrum Zdrowia sp. z o.o. Przebudowywany budynek znajduje się w północno-wschodnim krańcu kompleksu szpitalnego.

Na obszarze tym obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Terenu – Uchwała Nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 roku. Teren ten oznaczony na rysunku planu jako US2, objęty jest ochroną konserwatorską w strefie oznaczonej symbolem VIII.

Przebudowywany budynek spełnia wymogi przewidzianej zabudowy o symbolu UZ (zabudowa usługowa z zielenią towarzyszącą) – usługi zdrowia.

Budynek od strony północnej i zachodniej przylega do niezabudowanego terenu.

Od strony południowej sąsiaduje z istniejącymi zabudowaniami szpitala.

Od strony wschodniej znajduje się podjazd pod budynek i parking.

Dojazd do budynku prowadzi bezpośrednio z drogi wojewódzkiej – ul. 30-tego stycznia, lub poprzez układ wewnętrznych dróg szpitala.

Teren przy budynku o niewielkim spadku.

PROJEKT ZAMIENNY PROJEKTU: „Przebudowa Sali na cele biurowe w Tczewskim Centrum Zdrowia ul. 30 Stycznia 58; 83-100 Tczew”.

PROJEKT BUDOWY KLATKI SCHODOWEJ, ORAZ PRZEBUDOWY BUDYNKU TCZEWSKIEGO CENTRUM ZDROWIA NA POTRZEBY PRZYPHODNI I ADMINISTRACJI, 83-100 Tczew ul. 30 Stycznia 58, działka nr 3

Przebudowywany budynek to zabudowa przedwojenna o rozczłonkowanej bryle, adaptowana z pomieszczeń o innym przeznaczeniu. Budynek dwukondygnacyjny o częściowym podpiwniczeniu, tynkowana elewacja, z dachem stromym krytym dachówką.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1 Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania

Istniejący budynek spełnia wymogi miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Odpowiednią ilość miejsc postojowych zapewnia istniejący parking, który posiada 19 miejsc postojowych. Ilość zatrudnionych osób w budynku 50. Spełniony warunek 15-25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych. Ponadto szpital dysponuje miejscami postojowymi na pozostałym terenie szpitala.

3.2. Projektowane odległości

W odległości 7m od przebudowywanego budynku znajduje się istniejący parterowy budynek. Kolejny budynek znajduje się w odległości 9,3m. Budynek oddalony jest od granicy działki o 2,5m.

3.3. Elementy zagospodarowania terenu

3.3.2. Dojazdy, parkingi, dojścia

Dojazd do budynku prowadzi bezpośrednio z drogi wojewódzkiej – ul. 30-tego stycznia, lub poprzez układ wewnętrznych dróg szpitala.

Do przebudowywanej części budynku projektuje się nowy chodnik z pochylnią. Chodniki o nawierzchni utwardzonej projektuje się z kostki brukowej betonowej (rozbieralnej).

3.3.3. Miejsce na odpadki

Istniejące miejsce gromadzenia odpadów bytowych dla przebudowywanego budynku znajdujące się na terenie szpitala nie ulega zmianie. Przebudowa budynku nie wpływa na zwiększenie ilości odpadów.

3.3.4. Elementy konstrukcyjne

Nowoprojektowane elementy konstrukcyjne zostały określone w opracowaniu branżowym projekt budowlano-wykonawczy konstrukcyjny.

PROJEKT ZAMIENNY PROJEKTU: „PRZEBUDOWA SALI NA CELE BIUROWE W TCZEWSKIM CENTRUM ZDROWIA UL. 30 STYCZNIA 58; 83-100 TCZEŃ”.

PROJEKT BUDOWY KLATKI SCHODOWEJ, ORAZ PRZEBUDOWY BUDYNKU TCZEWSKIEGO CENTRUM ZDROWIA NA POTRZEBY PRZYCHODNI I ADMINISTRACJI, 83-100 TCZEŃ UL. 30 STYCZNIA 58, DZIAŁKA NR 3

3.3.5. Teren biologicznie czynny

Teren zielony po zrealizowaniu prac budowlanych zostanie obsadzony trawnikiem.

4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu

BILANS TERENU OBJĘTEGO PROJEKTEM:

	m ²	%
Powierzchnia terenu objętego opracowaniem	1995,00 m ²	100
Powierzchnia terenu szpitala	28187,00 m ²	
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku	709,00 m ²	35,5
Projektowana powierzchnia utwardzona - dojazdy	0,00 m ²	00,0
Projektowana powierzchnia utwardzona - podejścia piesze	115,00 m ²	5,8
Projektowana powierzchnia terenów zielonych	1903,0 m ²	58,7

	m ²	%
Powierzchnia terenu szpitala	28000,00 m ²	100
Powierzchnia ogólna wszystkich budynków na terenie szpitala	9220,00 m ²	32,9

Ilość miejsc postojowych zewnętrznych: 19
• w tym dla osób niepełnosprawnych 2

5. Ochrona terenu

Działka położona jest w obszarze ochrony konserwatorskiej, nie stanowi stanowiska archeologicznego.

6. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie dotyczy.

7. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

PROJEKT ZAMIENNY PROJEKTU: „Przebudowa Sali na cele biurowe w Tczewskim Centrum Zdrowia ul.
30 Stycznia 58; 83-100 Tczew”.

PROJEKT BUDOWY KLATKI SCHODOWEJ, ORAZ PRZEBUDOWY BUDYNKU TCZEWSKIEGO
CENTRUM ZDROWIA NA POTRZEBY PRZYCHODNI I ADMINISTRACJI, 83-100 Tczew ul. 30
Stycznia 58, działka nr 3

Budynek nie stanowi zagrożenia dla środowiska, oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Opracował:

mgr inż. arch. Tomasz Lubelski